



# DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 6 września 2016 r.

Poz. 4488

## **UCHWAŁA NR 410/XXXIV/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Orłąt Lwowskich i drogi krajowej S1**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), po stwierdzeniu nie naruszenia ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec”, przyjętym uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r.

### **Rada Miejska w Sosnowcu uchwała miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie skrzyżowania ul. Orłąt Lwowskich i drogi krajowej S1 Uchwała składa się z następujących rozdziałów:**

#### **Rozdział 1.**

Ustalenia wstępne - zawierający ustalenia wstępne dotyczące zakresu, celu, przedmiotu, formy niniejszego planu, a także definicji pojęć i terminów stosowanych w tekście uchwały.

#### **Rozdział 2.**

Ustalenia ogólne - zawierający ustalenia ogólne dotyczące całego obszaru objętego niniejszym planem.

#### **Rozdział 3.**

Ustalenia szczegółowe - zawierający ustalenia szczegółowe dotyczące: przeznaczenia terenów, parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenów, szczególnych wymagań kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

#### **Rozdział 4.**

Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe.

## **Rozdział 1. Ustalenia wstępne**

### **§ 1. Zakres i cel planu.**

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części niniejszej uchwały „planem” obejmuje obszar, którego granice wyznaczają:

- 1) od północy – linia kolejowa;
- 2) od zachodu – krajowa droga ekspresowa – S1;
- 3) od wschodu – linia kolejowa;
- 4) od południa – granica administracyjna miasta.

2. Celem przepisów szczegółowych dotyczących regulacji dla obszaru objętego planem, a stanowiących ustalenia planu jest określenie zasad kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności:

- 1) przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej, umożliwiających rozwój terenów inwestycyjnych;
- 2) ochronę interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie zaspokojenia potrzeb społeczności.

### **§ 2. Forma planu.**

1. Uchwała obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi Załącznik Nr 1 - Rysunek planu, edytowany w skali 1 : 2 000.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są rozstrzygnięcia niebędące ustaleniami planu:

- 1) Załącznik Nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej;
- 2) Załącznik Nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Rysunek planu sporządzono na elektronicznej urzędowej mapie zasadniczej z Powiatowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w Sosnowcu, zawierającej obszar objęty planem wraz z jego niezbędnym otoczeniem.

4. Na rysunku planu zamieszczono wyrys ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sosnowiec” przyjętego uchwałą Nr 369/XXXI/2016 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 19 maja 2016 r.

5. Rozwiązania przestrzenne zawarte w rysunku planu i odpowiadające im ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, uwzględniają uwarunkowania wynikające z obowiązujących dokumentów planistycznych (opracowania ekofizjograficznego i prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu).

6. Ustalenia planu zawarte w części tekstowej i graficznej obowiązują łącznie.

### **§ 3. Objaśnienia.**

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;
- 2) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1. niniejszej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych** – rozumie się przez to przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **rysunku planu** – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem do niniejszej uchwały (Załącznik Nr 1), o którym mowa w § 2. ust. 1, 3 i 4. niniejszej uchwały;

- 5) **terenie** – rozumie się przez to obszar o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem literowym i numerem;
- 6) **działce budowlanej** – rozumie się przez to definicję zamieszczoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to liniowe oznaczenie graficzne, wyznaczające zasięg obszarowy wznoszenia naziemnych części budynków;
- 8) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – rozumie się przez to urządzenia magistralne i rozdzielcze to jest: wszelkiego rodzaju rurociągi, przewody, komory zasuw, kable, kanalizacje kablowe, światłowody, sieci napowietrzne, słupy, wieże, maszty i urządzenia telekomunikacyjne, pompownie sieci wodociągowej, pompownie ścieków, podczyszczalnie ścieków, lokalne urządzenia do gromadzenia i oczyszczania ścieków, stacje elektroenergetyczne SN/nn, rozdzielnie elektryczne i szafki telefoniczne, stacje redukcyjno-pomiarowe gazu, lokalne kotłownie, stacje wymienników ciepła, ogniwa fotowoltaiczne itp., **definicja ta nie obejmuje urządzeń źródłowych** takich jak np.: ujęcia wody, stacje wodociągowe, grupowe lub miejskie oczyszczalnie ścieków, ciepłownie, elektrociepłownie, elektrownie i stacje elektroenergetyczne WN/SN, wolnostojące centrale telefoniczne, składowiska odpadów, spalarnie odpadów i inne tego typu obiekty unieszkodliwiania odpadów, gdzie: nn – niskie napięcia, SN – średnie napięcia, WN – wysokie napięcia;
- 9) **dojazdach** - rozumie się przez to nie wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi istniejące i konieczne do wykonania odcinki dróg, które są i będą niezbędne dla zapewnienia dostępu do działek i obiektów; przebieg tych dróg jest ustalany w trakcie sporządzania projektu budowlanego inwestycji oraz sporządzania projektów podziału terenu na działki budowlane;
- 10) **parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** – dotyczących każdorazowo stanu docelowego, obejmującego łącznie zabudowę istniejącą i projektowaną – chyba że z przepisów szczegółowych wynika inaczej – rozumie się:
  - a) **maksymalną wysokość zabudowy** – jako maksymalną wysokość budynku, wyrażoną w metrach mierzoną stosownie do przepisów z zakresu budownictwa, a w przypadku innych obiektów budowlanych – pionowy wymiar obiektu liczony w metrach od najniższego poziomu terenu przylegającego do obiektu do najwyższego punktu obiektu budowlanego,
  - b) **geometrię dachów** – rodzaj i kształt dachów (np. dach płaski, jedno- lub wielospadowy, symetryczny, uskokowy, pilasty itd.), w tym kąty nachylenia połaci dachowych,
  - c) **gabaryty projektowanej zabudowy** – minimalną szerokość elewacji frontowej budynków,
  - d) **wskaźnik intensywność zabudowy** – który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji naziemnych istniejących i projektowanych budynków do całkowitej powierzchni działki budowlanej,
  - e) **powierzchnia całkowita budynku** – to suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji naziemnych budynku.
  - f) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – który określa stosunek powierzchni zabudowanej łącznie wszystkimi budynkami istniejącymi i projektowanymi do powierzchni działki budowlanej,
  - g) **powierzchnię biologicznie czynną** – wyrażoną jako procentowy udział w całkowitej powierzchni działki budowlanej nawierzchni, którą należy rozumieć jako teren biologicznie czynny, stosownie do przepisów z zakresu budownictwa,
  - h) **zasady lokalizacji budynków** – określające położenie obiektu w określonej odległości od linii zabudowy wyznaczonej wzdłuż drogi publicznej, do której przylega działka budowlana;
- 11) **usługach** – rozumie się przez to funkcje terenu i obiektów w dziedzinach: handlu, gastronomii, rzemiosła, logistyki, magazynowania, biur, siedzib instytucji i urzędzeń obsługi technicznej zaplecza motoryzacji oraz innych, których powyższe grupy nie dotyczą bezpośrednio lub pośrednio, a mają charakter usługowy;
- 12) **reklamie wielkogabarytowej** – rozumie się przez to wolnostojący, trwale związany z gruntem nośnik informacji wizualnej, jak również umieszczony bezpośrednio na elewacji budynku, elementach konstrukcyjnych obiektu budowlanego lub ogrodzeniu wraz z elementami konstrukcyjnymi

i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub informacyjnym ustanowionym przez gminę, o wielkości przekraczającej powierzchnię 18 m<sup>2</sup>;

13) **pyle zawieszonym PM10** – rozumie się przez to zanieczyszczenie, powstające przede wszystkim w procesach spalania paliw stałych, o średnicy równoważnej ziaren do 10 µm, dla którego obowiązują odrębne normy.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale definiowane są w przepisach odrębnych.

3. Nazwy własne (np. nazwy ulic) przywołane w tekście planu i opisane na rysunku planu – należy rozumieć jako nazwy istniejące oraz stosowane w dniu sporządzenia projektu planu.

#### **§ 4. Rysunek planu.**

1. Obowiązującymi w niniejszym planie są następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu:

- 1) granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowanie;
- 5) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”;
- 6) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzezinka -2”;
- 7) granica udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” – w obszarze opracowania planu.

2. Obowiązujące oznaczenia literowe zastosowane w tekście i rysunku planu:

- 1) UC – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) KD G – tereny dróg publicznych – drogi główne.

3. Oznaczenia graficzne mające charakter informacyjny, niestanowiące ustaleń planu:

- 1) powierzchnie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi [ha];
- 2) przebieg głównych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Opis obszaru ograniczonego liniami rozgraniczającymi – **La.1 UC** składa się z:

- 1) oznaczenia literowego (La) określającego kolejny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miasta;
- 2) numeru porządkowego (1);
- 3) oznaczenia literowego dotyczącego przeznaczenia terenu (**UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>).

## **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

### **§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie ze wskaźnikami i parametrami ustalonymi w Rozdziale 3 „Ustalenia szczegółowe”;
- 3) dopuszcza się:
  - a) lokalizację urządzeń reklamowych z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w ustępie 1 niniejszego paragrafu,

b) umieszczanie tablic informacyjnych związanych z działalnością prowadzoną zgodnie z przeznaczeniem w obrębie działki budowlanej;

4) zakazuje się: lokalizacji reklam, w tym reklam świetlnych o zmiennej treści, skierowanych do uczestników ruchu drogowego drogi ekspresowej S1.

2. Pas terenu pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą drogi/ulicy należy wykorzystywać wyłącznie dla:

1) utwardzonej części komunikacyjnej działki oraz wjazdu i wyjazdu [wraz z budynkami i urządzeniami do obsługi istniejącego wjazdu i wyjazdu, jak na przykład: portiernia, waga samochodowa itp.], schodów zewnętrznych, pochylni lub ramp, wind zewnętrznych, czasowych miejsc postojowych dla samochodów oraz dojścia do budynków zlokalizowanych na tej działce;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) osłoniętego miejsca na pojemniki lub kontenery służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych;

4) elementów ogrodzenia;

5) zieleni urządzonej.

## **§ 6. Zasady ochrony środowiska i przyrody.**

1. Ustala się:

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych stosowanie na terenach parkingów oraz dróg utwardzonych, o powierzchni powyżej 0,10 ha, szczelnych nawierzchni na podłożu izolowanym oraz odpowiednich urządzeń infrastruktury technicznej do odprowadzania wód opadowych i roztopowych, stosownie do przepisów z zakresu gospodarki ściekowej;

2) w zakresie ochrony powietrza – ograniczenie emisji pyłu PM10 związanej z procesami inwestycyjnymi w budownictwie, gospodarce komunalnej oraz wytwarzaniem energii cieplnej, poprzez:

a) zwiększenie wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, energii elektrycznej i paliwa gazowego oraz olejowego dla celów grzewczych,

b) wprowadzenie do eksploatacji instalacji opartych o źródła energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, niskoemisyjne techniki spalania paliw, budowę lokalnych systemów pracujących w układach kogeneracji przy realizacji nowych źródeł ciepła;

3) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych – obowiązek uwzględniania dopuszczalnych wartości parametrów fizycznych dla miejsc dostępnych dla ludności, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

2. Zakazuje się:

1) w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych: prowadzenie gospodarki ściekowej w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów określających stan jakości wód powierzchniowych i podziemnych,

2) w zakresie ochrony powietrza – stosowania materiałów pyłących (np. żużli energetycznych) do utwardzania docelowych (trwałych) nawierzchni dróg i miejsc postojowych.

3. Dopuszcza się: retencjonowanie wód opadowych i roztopowych w obszarze objętym planem, do zagospodarowania w odpowiednich urządzeniach lub do wykorzystania gospodarczego, jako elementu małej architektury i zieleni.

## **§ 7. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych.**

1. Obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Jan Kanty”;

2) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Brzezinka -2”;

3) udokumentowanego złoża węgla kamiennego „Niwka-Modrzejów” – w granicach opracowania planu w obszarze których ustala się nakaz uwzględnienia aktualnych warunków geologicznych.

2. Obszar objęty niniejszym planem miejscowym jest położony w granicach byłych terenu i obszaru górniczego „Niwka-Modrzejów II” zlikwidowanej KWK „Niwka-Modrzejów”.

3. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu zagrożenia powodzią.

4. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary docelowo zagrożone osuwaniem się mas ziemnych w rozumieniu przepisów z zakresu ochrony środowiska.

5. W granicach obszaru objętego niniejszym planem nie występują obszary objęte zasięgiem płytkiej eksploatacji górniczej.

### **§ 8. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontów działek – 30,0 m;
- 2) minimalna powierzchnia działek – 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) układ granic pod kątem zbliżonym do prostego (w zakresie 70<sup>0</sup> - 110<sup>0</sup>) w stosunku do osi pasa drogowego drogi La.KD G;
- 4) minimalna szerokość działek mających stanowić pas terenu wydzielony dla dojazdów – 6,0m;
- 5) dla terenów infrastruktury technicznej dopuszcza się zastosowanie parametrów innych niż ustalone w punktach od 1 do 4.

### **§ 9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji.**

1. W zakresie obsługi komunikacją drogową ustala się zachowanie istniejących wjazdów/wyjazdów od strony istniejącej drogi z dopuszczeniem przebudowy oraz zmiany lokalizacji wjazdów i wyjazdów.

2. W zakresie obsługi komunikacją drogową zakazuje się realizacji nowych powiązań z drogą La.KD G.

3. W granicach terenu UC należy zapewnić miejsca postojowe (garażowe lub parkingowe) przeznaczone dla samochodów osobowych i ciężarowych w celu zapewnienia właściwej obsługi obiektów, realizowanych odpowiednio do ustalonego przeznaczenia terenu, w granicach będącego w dyspozycji inwestora obszaru, w tym co najmniej 3% stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (z dopuszczeniem możliwości grupowania usług i obsługujących je zespołów miejsc postojowych): minimum 1 miejsce postojowe na 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. Przy realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem ustala się obowiązek zapewnienia osobom niepełnosprawnym pełnej dostępności do wszystkich budynków usługowych oraz terenów dróg, parkingów.

5. W obszarze opracowania planu wyznacza się teren dróg publicznych – droga główna La.KD G - o szerokości w liniach rozgraniczających minimum 39m i maksimum 47m, wraz z urządzeniami związanymi z przeznaczeniem podstawowym z dopuszczeniem lokalizacji sieci związanej z urządzeniami trakcyjnymi linii tramwajowej.

### **§ 10. Zasady utrzymania, przebudowy i rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.**

1. Jako ogólne zasady obsługi w zakresie wszystkich rodzajów systemów infrastruktury technicznej, dotyczące całego obszaru planu, ustala się:

- 1) utrzymanie istniejącego przebiegu i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, budowy nowych oraz w razie potrzeby likwidacji (odłączenia, rozbiórki) istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, pod warunkiem zachowania ciągłości danego systemu;
- 3) powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z urządzeniami źródłowymi.

2. W zakresie zaopatrzenie w wodę ustala się:

- 1) obowiązek doprowadzenia wody z systemu miejskich wodociągów poprzez rozbudowę i realizację sieci rozdzielczych oraz przyłączy, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę;
- 2) wykorzystanie miejskiej sieci wodociągowej zapewniającej łącznie wymaganą ilość wody dla potrzeb przeciwpożarowych, bytowo-gospodarczych ze szczególnym uwzględnieniem przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w wodę.

3. W zakresie odprowadzania ścieków ustala się:

- 1) obowiązek docelowego odprowadzania ścieków bytowych do systemu kanalizacji miejskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki ściekowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej;
- 2) obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych, stosownie do przepisów z zakresu gospodarki ściekowej i z zakresu budownictwa, z wyłączeniem zastosowania instalacji rozsączających, do kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku takiej możliwości – dopuszcza się rozwiązania indywidualne spełniające warunki określone w przepisach odrębnych z zakresu gospodarki ściekowej.

4. W zakresie zaopatrzenie w ciepło ustala się:

- 1) w przypadku zorganizowanego sposobu ogrzewania – rozprowadzenie ciepła poprzez podziemne sieci ciepłownicze, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu zaopatrzenia w ciepło;
- 2) w przypadku indywidualnego sposobu ogrzewania – możliwość wykorzystania źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100 kW, nieuciążliwych źródeł ciepła wykorzystujących: energię elektryczną, gaz, olej opałowy lub inne ekologiczne paliwa stałe.

5. W zakresie zaopatrzenie w gaz ustala się zaopatrzenie terenu w gaz ziemny ze stacji redukcyjno-pomiarowej zlokalizowanej poza obszarem planu, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu zaopatrzenia w gaz lub z podziemnych zbiorników gazu.

6. W zakresie zaopatrzenie w energię elektryczną ustala się zachowanie oraz sukcesywną, w miarę postępującego zainwestowania, rozbudowę i przebudowę podsystemu elektroenergetycznego średnich i niskich napięć oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej podsystemu elektroenergetycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu elektroenergetyki w dostosowaniu do potrzeb:

- 1) przyszłych odbiorców z obszaru objętego planem;
- 2) oświetlenia dróg i terenu.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się zapewnienie pełnej obsługi infrastrukturą telekomunikacyjną dla umożliwienia lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, stosownie do występującego zapotrzebowania na tego rodzaju usługi, z istniejących urządzeń telekomunikacyjnych oraz poprzez budowę nowej i rozbudowę istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu telekomunikacji.

8. W zakresie urządzeń infrastruktury innych - nie wymienionych w ust. 2 ÷ 7, np. sieci telewizji kablowej, instalacji alarmowych, przekaźników antenowych itp. - ustala się możliwość ich lokalizacji, przy czym eksploatacja tych instalacji lub urządzeń nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych.

9. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) nakaz prowadzenie gospodarki odpadami, w tym odbiór, segregację, magazynowanie odpadów i substancji oraz zgodny z zasadami ochrony środowiska odzysk odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.
- 2) zakaz lokalizacji składowisk odpadów;
- 3) nakaz czasowego przechowywania (magazynowania) odpadów w sposób zabezpieczający je przed wpływem czynników atmosferycznych.

**§ 11. Stawki procentowe, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

1. W niniejszym planie ustala się, w odniesieniu do terenów, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia niniejszego planu, stawkę procentową w wysokości 15%, na podstawie której ustala się wysokość jednorazowej opłaty zwanej „rentą planistyczną”.

### **Rozdział 3.** **Ustalenia szczegółowe**

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **La.1 UC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa;
- 3) jako uzupełnienie istniejącego lub projektowanego zagospodarowania, dopuszcza się lokalizację w granicach każdej działki budowlanej:
  - a) obiektów zaplecza technicznego,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń budowlanych,
  - c) dojazdów, parkingów, placów manewrowych,
  - d) obiektów tymczasowych związanych z realizacją przeznaczenia podstawowego typu namioty, stragany itp. dla potrzeb organizowanych imprez, kiermaszy itp.,
  - e) zieleni urządzonej;
- 4) dopuszcza się realizację przeznaczenia podstawowego w formie wielofunkcyjnych obiektów usługowych;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy, z wyłączeniem urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej – 18,0 m,
  - b) geometria dachów: dowolne formy dachów budynków,
  - c) gabaryty projektowanej zabudowy: minimalna szerokość elewacji frontowej budynków zabudowy usługowej – 15,0 m,
  - d) wskaźnik intensywności zabudowy działki budowlanej – od 0,01 do 0,8,
  - e) wskaźnik powierzchni zabudowy – maksymalnie 60%,
  - f) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10% powierzchni działki budowlanej, zagospodarowanej w formie zieleni urządzonej;
- 6) zasady lokalizacji budynków – zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, której położenie i odległość od linii rozgraniczających określono na rysunku planu;
- 7) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego symbolem La.1 UC: poprzez wjazd i wyjazd z drogi głównej La.KD G – zgodnie z ustaleniami § 9 niniejszej uchwały;
- 8) obowiązek realizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych – zgodnie z ustaleniami w § 9. ust. 3 niniejszej uchwały;
- 9) warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami § 8 niniejszej uchwały;
- 10) minimalną wielkość nowowydzielonych działek 2000m<sup>2</sup>.

2. W ramach przeznaczenia ustalonego w ust. 1, pkt 1) dopuszcza się:

- 1) zachowanie wielofunkcyjnego obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, z możliwością prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Rozdziału 2 uchwały;
- 2) zmianę sposobu użytkowania istniejącego obiektu usługowo-handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z ustaleniami planu.

3. Zakazuje się: stosowania od strony dróg publicznych, ogrodzeń stałych z prefabrykowanych typowych przęseł betonowych.



**Rozdział 4.****Ustalenia dodatkowe i postanowienia końcowe**

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sosnowcu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Sosnowcu

**Wilhelm Zych**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 410/XXXIV/2016  
Rady Miejskiej w Sosnowcu  
z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu, zapisane w formie tekstowej.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Sosnowcu, wobec braku nieuwzględnionych przez Prezydenta Miasta Sosnowca uwag, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 410/XXXIV/2016

Rady Miejskiej w Sosnowcu

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Sosnowcu dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778 z późniejszymi zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2013 r., poz. 885 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Sosnowcu rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Z ustaleń zawartych w uchwale w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że nie przewiduje się realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, w tym budowy dróg, kanalizacji i wodociągów, należących do zadań własnych gminy.